

## Epicerie, Restaurant dans une zone dynamique,, La Roche-sur-Yon (85000)

Annonce **C1353885** postée le **21/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Vendée - La Roche-sur-Yon (85000) : Situé sur un emplacement central avec passage, à vendre un fonds de commerce développe une activité autour de l'épicerie et de la restauration à thème, avec consommation sur place et à emporter.

L'activité comprend :

- Épicerie alimentaire spécialisée.
- Restauration légère / plats à emporter.
- Salon de thé / animations possibles.
- Licence III.

Le local se compose :

- Rez-de-chaussée commercial avec réserve et espace de préparation (~38 m2).
- Étage avec logement (3 pièces).
- Combles et dépendances.

Bail commercial en cours avec :

- Loyer annuel : 9 972 € HT.
- Durée restante : Jusqu'en 2028.

Structure saine, sans salarié, idéale pour une première installation ou un projet de reprise.

Opportunité de reprise clé en main avec potentiel de développement.

Prix de cession : 52 200 € FAI TTC.

Dossier complet sur demande.

**Surface commerciale** : 38 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 38 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 831 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **52 200 € FAI**

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation

### Localisation

---

Localisation : **La Roche-sur-Yon (85000), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants\* à La Roche-sur-Yon : **55 737 ( grande ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**